

**Bestemmingsplan Sport- en cultuurhuis
Grootegast**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

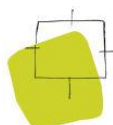
**Bestemmingsplan Sport- en cultuurhuis
Grootegast**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

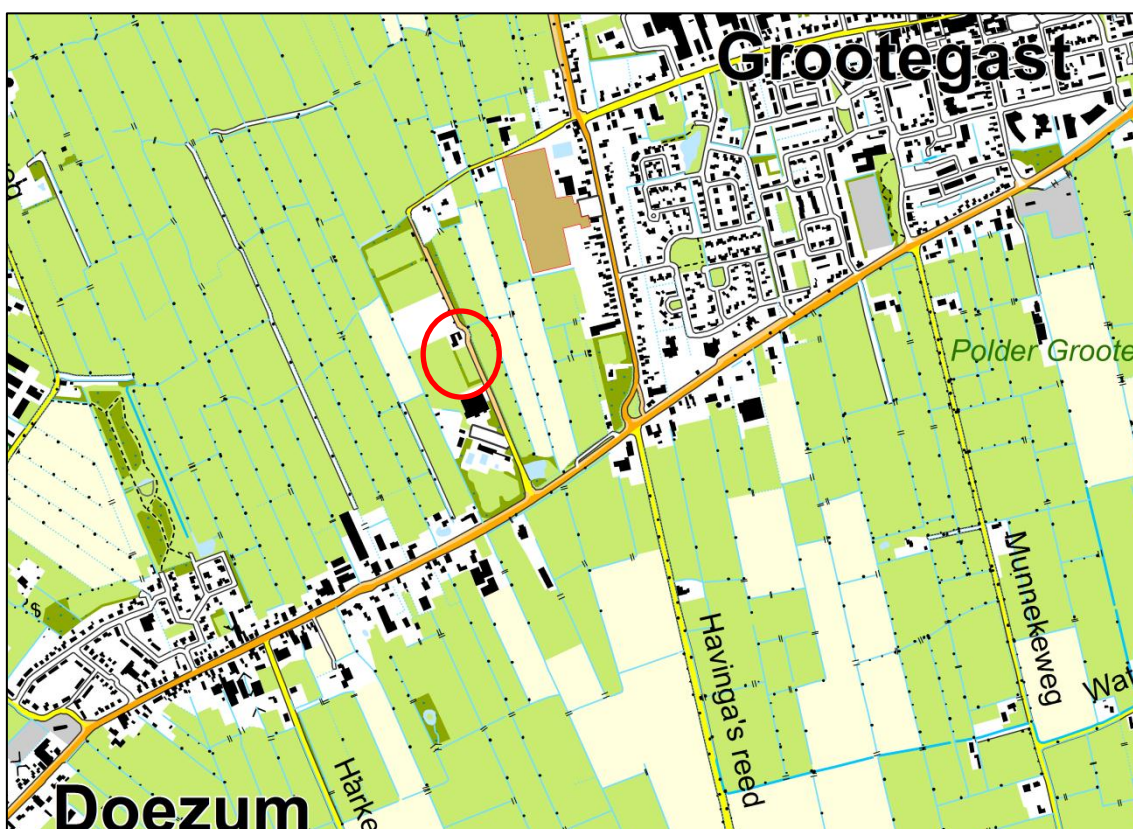
Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

22 september 2016
Projectnummer 110.00.04.30.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend planologisch kader	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	10
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	Planbeschrijving	13
3.1	Huidige situatie	13
3.2	Toekomstige situatie	13
4	Omgevingsaspecten	17
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	17
4.2	Bodem	18
4.3	Ecologie	18
4.4	Externe veiligheid	22
4.5	Geluid	23
4.6	Luchtkwaliteit	23
4.7	Milieuzonering	24
4.8	Water	25
4.9	M.e.r.-beoordeling	26
5	Juridische vormgeving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemmingsregels	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Economische uitvoerbaarheid	29
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	29

1.1

Aanleiding

In de dorpsvisie van Dorpsbelangen Grootegast uit 2008 is het idee voor een sport- en cultuurhuis - hierna: multifunctionele accommodatie (MFA) - gelanceerd. In 2010 is vervolgens een enquête gehouden onder zoveel mogelijk verenigingen en instanties binnen de gemeente Grootegast. Daarin zijn de wensen geïnventariseerd naar de eventuele behoefte aan zaalruimte in deze MFA.

Uit de enquête is naar voren gekomen dat met name de muziekverenigingen, het muziekonderwijs en de toneelvereniging kampten met een tekort aan kwalitatief goede zaalruimte. Dit tekort wordt veroorzaakt door het verdwijnen van accommodaties, het niet beschikbaar zijn van opslagruimte voor de muziekinstrumenten en een beperkte geschiktheid van locaties in verband met geluidsoverlast tijdens repetities.

Op initiatief van de gemeente is daarom rond 2010 gekeken naar privatisering van sporthal De Leegens. Dit zou gepaard moeten gaan met de realisatie van een MFA die tegemoet kwam aan de in kaart gebrachte behoefte. Dit initiatief bleek destijds in die vorm niet haalbaar. Vervolgens is er gewerkt aan een plan om het MFA bij het zwembad De Woldzoom te situeren. Dit plan is in 2012 in de gemeenteraad geweest en heeft geleid tot het besluit van de gemeente om een bedrag te reserveren voor de bouw van een MFA. Medio 2013 is geconstateerd dat de exploitatie van een MFA bij het zwembad niet haalbaar is.

Parallel aan het voorgaande was voetbalvereniging FC Grootegast al enkele jaren bezig met vervanging en uitbreiding van de kleedkamers en de realisatie van een nieuwe kantine. Dit was niet alleen nodig vanwege de gebrekkige staat van de oude voorzieningen, maar ook door de groei van het ledenaantal. Een deel van de kleedkamers is gerenoveerd. Uitvoer van alle plannen bleek financieel echter niet haalbaar.

Een projectgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de diverse organisaties en verenigingen heeft daarom onderzocht of een gecombineerd plan van het MFA en FC Grootegast realiseerbaar was. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een plan voor een gecombineerd sport- en cultuurhuis ter plaatse van de kantine en kleedkamers van de voetbalvereniging. Voorliggend bestemmingsplan vormt het planologisch-juridische kader voor de realisatie daarvan.

1.2

Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich op het sportcomplex aan de Provincialeweg tussen Grootegast en Doezum, net ten noorden van sporthal De Leegens. Op onderstaande afbeelding is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met globale begrenzing plangebied

1.3

Geldend planologisch kader

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast' (vastgesteld 1 juni 2010). In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Sport'. Deze gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, met daarbij behorende gebouwen - geen bedrijfswoningen zijnde - en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De voorgenomen bouw van een MFA die, naast sport, ook voor diverse maatschappelijke en culturele functies is bedoeld, past qua gebruik en toename van bebouwing niet binnen deze bestemming. Voor de ontwikkeling is daarom voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

Voor het buitengebied van de gemeente is daarnaast het bestemmingsplan 'Buitengebied Grootegast 2010 - Gedeeltelijke herziening 2014' in voorbereiding. Dit bestemmingsplan bevindt zich in de ontwerpfase. Middels de gedeeltelijke herziening wordt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' toegevoegd. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (hoge) archeologische waarden. De

regels voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' zijn overgenomen in voorliggend plan.

1.4

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de huidige en toekomstige inrichting van het plangebied aan bod. Hoofdstuk 4 is gewijd aan het onderzoek naar de omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. In het laatste hoofdstuk wordt ten slotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief.

2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op dit punt volgt nu een korte afweging:

Het plan voorziet in de bundeling van diverse maatschappelijke-, culturele- en sportvoorzieningen in één MFA. De betrokken verenigingen en organisaties kunnen daarmee gebruik maken van een toekomstbestendige accommodatie die de juiste faciliteiten biedt en daarnaast geen overlast voor omwonenden geeft. Lokaal initiatief en draagvlak hebben de aanleiding gegeven tot de ontwikkeling. Gesteld kan worden dat er sprake is van een actuele regionale behoefte (Trede 1 Ladder voor duurzame verstedelijking).

Het plan betreft de herontwikkeling van een bestaande bebouwde locatie op een sportcomplex. De oppervlakte aan bebouwing neemt hierbij beperkt toe. Het sportcomplex zelf wordt niet uitgebreid. Van een extra ruimtebeslag op het buitengebied is dus geen sprake. Hiermee wordt ook voldaan aan de tweede trede van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze dienen bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen.

2.2

Provinciaal beleid

Omgevingsplan en -verordening

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 bevat het richtinggevend ruimtelijk beleid voor de provincie Groningen. Hoofddoelstelling van dit Omgevingsplan is: "Duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooien". Het Omgevingsplan heeft de ambitie om een hoge leefkwaliteit te realiseren voor alle bewoners van de provincie met voldoende aanbod en kwaliteit van woningen, een aantrekkelijke woon- en werk-omgeving en goed bereikbare voorzieningen zoals onderwijs en zorg.

Om het beleid uit het Omgevingsplan te kunnen uitvoeren en handhaven, is de Omgevingsverordening opgesteld. Deze verordening bevat concrete regels die bij ruimtelijke planvorming in acht moeten worden genomen. In de verordening is opgenomen dat een bestemmingsplan niet voorziet in nieuw ruimtebeslag ten behoeve van, noch in nieuwvestiging van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies. Een uitzondering hier op betreft ruimtebeslag ten behoeve van sportkantines, kleedkamers en sanitair voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een bestaand sportcomplex. Het plangebied ligt in het 'Houtsingelgebied Zuidelijk Westerkwartier'. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de houtsingelstructuur, pingoruïnes en herkenbare verkaveling in dit gebied stelt regels ter bescherming van deze structuren.

In en rondom het plangebied bevinden zich diverse houtsingels. In de regels is een bepaling opgenomen die het kappen of rooien van houtsingels tegengaat. Het plan is daarmee in overeenstemming met het provinciale beleid (o.a. artikel 4.38 van de provinciale Omgevingsverordening).

De provincie heeft in haar overlegreactie aangegeven dat dit bestemmingsplan de uitbreiding van "een niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functie" mogelijk maakt (zie bijlagen). Dit betekent dat de grens van het buiten-

gebied gewijzigd dient te worden op grond van artikel 4.20 lid 2 van de provinciale Omgevingsverordening. De gemeente heeft inmiddels een herbegrenzingsverzoek ingediend.

2.3

Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie 'De bakens verzet'

In de Toekomstvisie geeft de gemeente Grootegast aan waar ze als gemeente naar toe wil in de periode van 2015 tot 2030. Voor de leefbaarheid van de dorpen is vooral de bereikbaarheid en aanwezigheid van een hechte gemeenschap bepalend, meer nog dan het voorzieningenniveau. Dorpsbewoners zijn bereid enige afstand af te leggen om voorzieningen te bereiken als die van hogere kwaliteit zijn. In de Toekomstvisie wordt daarom ingezet op het realiseren van voorzieningen, waarbij kwaliteit en duurzaamheid voorgaan op kwantiteit.

Belangrijk voor de leefbaarheid is het behoud en versterken van de sociale cohesie. Daarbij kan gedacht worden aan het creëren van een sfeer waaruit de verbondenheid gevoeld wordt en een voorziening waar de dorpsbewoners elkaar kunnen ontmoeten. De gemeente heeft ten aanzien van leefbaarheid een faciliterende rol en kan dorpen daarbij steunen en hen in staat stellen de 'civil society', ofwel zorgzame samenleving, vorm te geven.

Afweging

In de toets aan het provinciale beleid is reeds aangehaald dat het draagvlak uit het dorp voor de ontwikkeling breed is. Voor verenigingen en het muziekonderwijs is het van belang te kunnen repeteren in de nabijheid van het eigen dorp. Ze zijn nauw verbonden met Grootegast en haar directe omgeving en ontlenen daaraan hun bestaansrecht. Het initiatief betreft een kwalitatieve en duurzame ontwikkeling die past binnen het beleid uit de Toekomstvisie.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Het plangebied ligt op het sportpark aan de noordzijde van de Provincialeweg, tussen Grootegast en Doezum. De bebouwing van de kern Grootegast begint op ruim 200 meter ten oosten van het plangebied. De lintbebouwing van Doezum bevindt zich direct ten westen van het plangebied.

Het sportpark kent net als de omliggende percelen een noord-zuid gerichte verkavelingsstructuur. Aansluitend aan de Provincialeweg bevindt zich openluchtwembad De Woldzoom met ligweide. Ten noorden daarvan bevinden zich een parkeerterrein, sporthal De Leegens en vier voetbalvelden. Het plangebied, bestaande uit kleedkamers, kantine en een trapveldje, ligt ten oosten van het meest zuidelijke voetbalveld.

3.2

Toekomstige situatie

Het project moet leiden tot een sport- en cultuurhuis voor Grootegast en omstreken dat geschikt is voor gebruik door de voetbalvereniging, voor verenigingsactiviteiten en voor het beoefenen van muziek en het geven van muziekonderwijs. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een programma van eisen opgesteld (PvE). Het PvE is in tweeën op te delen. Enerzijds in het PvE voor de culturele activiteiten en anderzijds in het PvE voor de voetbalvereniging. Daarnaast is een aantal overkoepelende eisen geformuleerd.

Ten aanzien van de culturele activiteiten is, op hoofdlijnen, het volgende PvE geformuleerd:

- Ligging in of aan de rand van de bebouwde kom van Grootegast, waardoor geluidsoverlast minimaal zal zijn.
- Akoestisch geschikte grote zaal van circa 200 m² voor het oefenen door de muziekverenigingen.
- Opslagruimte voor instrumenten/materialen (2x 60 m²).
- Muziekruimte, geschikt voor muziekschool, koren en bands (33 m²).
- Aangrenzend een gecombineerde oefenruimte voor bands en de muziekschool (45 m²).
- Ruimte om buiten te repeteren.

Voor de voetbalvereniging is het volgende PvE opgesteld:

- Tien kleedkamers (waarvan vier bestaande), te voldoen aan de eisen vanuit de KNVB.
- Een viertal scheidsrechtterruimtes, te voldoen aan de eisen vanuit de KNVB.
- Een bijbehorende bar en achterliggende keuken met koel-, vries- en frituurvoorzieningen.
- Een bestuurskamer, materiaalruimte en behandelkamer.

Overkoepelend ten slotte is het volgende PvE opgesteld:

- Sport- en cultuurcafé voor circa 200 mensen.
- Keukenruimte met faciliteiten voor koffie/thee/frituur/fris en licht alcoholische dranken (25 m²).
- Bergruimte ten behoeve van de keuken (12 m²).
- Facilitaire voorzieningen als toiletten, gang, garderobe ten behoeve van circa 200 mensen.
- Gebouw zoveel mogelijk realiseren volgens het principe van duurzaam bouwen.
- Goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden.
- Beschikbaar en geschikt voor het houden van bovenlokale en regionale sportieve activiteiten (gemeentelijke sportdagen, voetbalkampen, etc.);
- Zaalruimte ook verhuurbaar voor andere doeleinden (vergaderingen, toneel, etc.).

Het PvE heeft uiteindelijk geleid tot een ontwerp dat geprojecteerd is ter plaatse van de huidige kantine en kleedkamers en een deel van het trapveldje. Dit trapveldje is met de komst van een kunstgrasveld op het sportpark overbodig geworden. De bestaande bebouwing wordt, op de reeds gerenoveerde kleedkamers na, gesloopt. De te behouden kleedkamers worden geïntegreerd in de toekomstige bebouwing. Die toekomstige accommodatie bestaat uit één laag, met aan de noord- en zuidzijde een grotere bouwhoogte (tot maximaal 9 meter). Op de volgende afbeeldingen zijn impressies van de toekomstige gevels weergegeven.

Oostgevel



Westgevel



Noordgevel



Zuidgevel



Gevelaanzichten (bron: projectplan Sport- en cultuurhuis Grootegast)

O m g e v i n g s a s p e c t e n

4

4.1

Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de Monumentenwet 1998 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of voor een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden.

De Westerkwartiergemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn hebben gezamenlijk beleid op laten stellen voor archeologie en cultuurhistorie. De gemeenteraad van Grootegast heeft dit beleid in januari 2015 vastgesteld.

Op de archeologische beleidskaart valt het plangebied in categorie 4. Dit betreft gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt een oppervlaktevrijstelling van 500 m² en een dieptevrijstelling van 0,4 meter beneden maaiveld.

De nieuwbouw is grotendeels geprojecteerd ter plaatse van het te slopen bestaande kantine- en kleedkamercomplex. De ondergrond is hier reeds verstoord bij de bouw. Voor zover de nieuwbouw plaatsvindt buiten de contouren van de bestaande bebouwing, blijft deze ruimschoots beneden de oppervlaktevrijstelling van 500 m². Archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Binnen het plangebied is geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. Op de cultuurhistorische waardenkaart heeft het plangebied wel de aanduiding 'houtsingelgebied'.

De landschappelijke kwaliteit van het Zuidelijk Westerkwartier wordt in sterke mate bepaald door de kleinschalige afwisselende houtsingelstructuur. Hierbij gaat het om het ruimtelijk-landschappelijk beeld dat de singels vormen. Naast de gasten, waar zich het grootste deel van de singels bevindt, bevinden zich ook singels in de beekdalen en de heide- en hoogveenontginningen. Onder een singel wordt verstaan: een bomen- en of struikenrij, die altijd langs een beek of sloot of perceelscheidingen ligt. Een singel kan bestaan uit een aaneengesloten rij bomen zonder ondergroei of met ondergroei, maar ook uit delen van bomenrijen. Het gaat veelal om elzensingels. Ze zijn in eerste instantie aangelegd als veekering, daarnaast leverden ze ook geriefhout op.

In en rondom het plangebied bevinden zich diverse houtsingels. Ter plaatse van die singels vinden geen ontwikkelingen plaats. Het plan leidt daarmee niet tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden.

4.2

Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

De initiatiefnemer zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek laten uitvoeren. Er zijn geen indicaties dat de bodem vervuild is. Het plan wordt op dit punt dan ook uitvoerbaar geacht.

4.3

Ecologie

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 1 december 2015 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.



Projectgebied

Het plangebied betreft een verhard terrein met bebouwing aan de oostzijde van sportvelden. Langs de oostzijde ligt een verharde weg met een bomenrij er langs. Er zijn enkele plantvakken aanwezig met cultivars; opgaande beplanting of oppervlaktewater ontbreekt in het plangebied.

TERREINOMSTANDIGHEDEN

Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten (licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd). De inheemse vogelsoorten hebben een afwijkend beschermingsregime (vallen zowel onder het middelzware als het strenge beschermingsregime).

Uit de informatie van Quickscanhulp.nl¹ (NDFP - quickscanhulp.nl 07-12-2015 11:05:07) komt naar voren dat in de directe omgeving (binnen een straal van 1 km) van het projectgebied naast enkele licht beschermde diersoorten, ook

INVENTARISATIE

¹ Quickscanhulp.nl is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.quickscanhulp.nl).

enkele (middel)zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen. Het betreft waarnemingen van enkele vogels, vleermuizen, rietorchis, steenmarter groene glazenmaker en waterspitsmuis. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het projectgebied een zeer beperkte natuurwaarde heeft.

Bepanting in het plangebied bestaat enkel uit cultivars als hortensia en lavendel in plantvakken en kort gehouden gras rondom de verharding. Beschermde plantensoorten komen niet in het plangebied voor. De bebouwing betreft een enkellaags uit baksteen opgetrokken gebouw met een plat dak en bitumen dakbedekking en zonder open ventilatievoegen. Langs de dakrand zijn rondom boeiboorden aanwezig. Op diverse plekken zijn spleetvormige openingen onder de boeiboorden aanwezig waardoor vleermuizen de ruimte achter de boeiboorden kan bereiken. Deze ruimtes zijn vooral geschikt als paarverblijfplaats of zomerverblijfplaats van vleermuizen.

Het plangebied heeft gezien het ontbreken van opgaande bepanting weinig waarde voor grondgebonden zoogdieren. Evenwel zullen in en rond het plangebied licht beschermde soorten als egel, veldmuis en huisspitsmuis voor kunnen komen. In de houtsingel en heesters nabij het projectgebied kunnen algemene vogels van de bebouwde kom zoals merel, vink en houtduif tot broeden komen.

TOETSING

Met de sloop van de bebouwing gaan mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn jaarrond streng beschermd, ook als ze tijdelijk niet in gebruik zijn. Nader onderzoek is nodig om te onderzoeken of vleermuizen daadwerkelijk verblijven in het plangebied.

Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verder verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij exemplaren worden gedood. De aanwezige licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen nesten van broedvogels worden verstoord. Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Om een verbodsovertreding te voorkomen dient bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van broedvogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt.

Onder de Natuurbeschermingswet zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermd Natuurmonumenten en Wetlands.

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dat tegenwoordig ook Natuurnetwerk Nederland (NNN) wordt genoemd, is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Groningen uitgewerkt in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt verder buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande bos- en natuurgebieden.

NATUUR BUITEN DE EHS

Beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op geruime afstand van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde beschermd gebied is het Natura 2000-gebied Leekstermeergebied op ongeveer 10 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen gebied in het kader van de EHS ligt op 600 meter ten noorden van het plangebied. Het betreft graslanden in de Grootegastermolenpolder.

INVENTARISATIE

Gezien de aard van het plan en de terreinomstandigheden en ligging van het projectgebied, worden met betrekking tot de voorgenomen plannen geen negatieve effecten op beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid verwacht.

EFFECTEN

Conclusie

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen noodzaak bestaat een voortoets in het kader van de Nbw 1998 dan wel een analyse van natuurwaarden in het kader van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid uit te voeren. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Nbw 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

Uit de ecologische inventarisatie komt verder naar voren dat in het kader van de Ffw wel een noodzaak bestaat voor het uitvoeren van een vooronderzoek, waarbij gericht onderzoek dient te worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen.

Dit vooronderzoek is nodig aangezien er een nog onvoldoende beeld is verkregen of er voor het plan een ontheffing van de Ffw noodzakelijk is en of deze in voorkomend geval verkregen kan worden.

4.4

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

De dichtstbijzijnde inrichting betreft een lpg-tankstation op circa 500 meter ten zuidwesten van het plangebied. Op circa 1.000 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een buisleiding van Gasunie. Gezien deze afstanden ligt het plangebied niet binnen de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen of transportleidingen.

De provinciale weg N980 is door de provincie Groningen opgenomen in het provinciaal basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt op ruim 250 meter ten noorden van de N980. Voor deze weg geldt een zogeheten toetsafstand van 30 meter. Het plan maakt daarmee geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen binnen deze afstand mogelijk.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.5

Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Dit met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Het plangebied ligt in buitenstedelijk gebied. In buitenstedelijk gebied bedraagt voor wegen met twee rijstroken de zonebreedte aan weerszijden van de weg (gerekend vanuit de weg) 250 meter. Als er geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone wordt gebouwd, dient er akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In het plangebied wordt geen geluidsgevoelige bebouwing opgericht. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. De toekomstige bebouwing ligt op circa 300 meter van de Provinciale weg. De toegangsweg (Duisterburen) naar het sportpark is een doodlopende weg waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/u geldt. Gezien de afstand tot de Provincialeweg en de status van de Duisterburen kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening gesproken worden van een aanvaardbare situatie. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

4.6

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

Ook projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke plannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van een multifunctionele accommodatie mogelijk. Ten opzichte van de bestaande functies in het plangebied (kantine en kleedkamers) is er daardoor een toename aan verkeersbewegingen te verwachten. Om welke aantallen het gaat is echter niet bekend.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		700
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,11
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Omgekeerd redenerend is bij een verkeersgeneratie van 700 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde), waarvan 5% vrachtverkeer, nog sprake van een bijdrage die niet in betekende mate is. De hoeveelheid extra voertuigbewegingen ligt naar verwachting in werkelijkheid een stuk lager. Het plan kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project.

4.7

Milieuzonering

Milieuaspecten worden in principe geregeld via de daartoe geëigende wetgeving. Daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten echter rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieugevoelige functies ten opzichte van milieuhinderlijke inrichtingen. Om te bepalen welke afstanden dienen te worden aangehouden, wordt de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' gehanteerd. In deze handreiking zijn richtafstanden van bedrijven tot bebouwing aangegeven. Deze richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geluid, stof, geur en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde eisen. Dit betekent dat afwijken van de afstanden, mits goed gemotiveerd, is toegestaan. De afstand wordt gerekend van de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot de gevel van de milieugevoelige functies.

Het plangebied is onderdeel van het sportpark aan de westzijde van Grootegast. Voor een veldsportcomplex met verlichting geldt een grootste richtafstand van 50 meter, voor het aspect geluid. De ontwikkeling betreft de nieuwbouw van een multifunctionele accommodatie ter plaatse van een te slopen kantine- en kleedkamercomplex. De afstand van de bebouwing tot aan

de dichtstbijzijnde andere functies (in dit geval woningen) is in zowel de bestaande als de toekomstige situatie ruim 200 meter. Binnen de richtafstand van 50 meter van omliggende woningen vinden geen ontwikkelingen plaats. Het aspect milieuzonering leidt daarmee niet tot belemmeringen voor het plan.

4.8

Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied ligt in het beheergebied van Wetterskip Fryslân. Voor het bestemmingsplan is op 26 november 2015 een watertoets uitgevoerd. Het wetterskip heeft op 3 december 2015 haar wateradvies afgegeven. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste aandachtspunten uit dit advies. Het advies zelf is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Het wetterskip geeft volgende aan:

- We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10 m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70 m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70 m. *De initiatiefnemer zal deze droogleggingsnormen respecteren.*
- Het plangebied ligt in een peilgebied met een vast peil van -0,52 m NAP. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de +0,80 m NAP en de +1,00 m NAP. De maaiveldhoogte voldoet aan de droogleggingsnorm.
- Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. *Indien noodzakelijk, zal de initiatiefnemer hierover contact opnemen met het wetterskip.*
- Het verhard oppervlak neemt door de realisatie van het plan toe met 200 m². Gelet op een wijziging van de beleidsregel voor de toename aan verhard oppervlak die vanaf 1 oktober jl. van kracht is geworden, hoeft de toename aan verharding niet te worden gecompenseerd voor onderhavig plan.
- Er is sprake van lozing verontreinigd water op het oppervlaktewater door de realisatie van het plan. Om te weten of u voor een lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt kunt u contact opnemen met Cluster

Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. *De initiatiefnemer zal dit afstemmen met het wetterskip.*

- Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. *De initiatiefnemer respecteert dit uitgangspunt door het hemelwater niet op het riool storten maar af te voeren op de bestaande sloten rondom het perceel.*
- Om een goede waterkwaliteit te realiseren is het nodig dat u voorkomt dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Ook is het nodig dat u bouwt met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal. *Duurzaamheid is een belangrijk uitgangspunt voor de bouw van de MFA. Er zullen alleen niet-uitlogende bouwmaterialen worden toegepast.*

4.9

M.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het (gewijzigde) Besluit m.e.r. in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Concreet betekent dit dat, ook wanneer ontwikkelingen onder de in lijst D opgenomen drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde ‘vergewisplicht’. Daarbij zijn in het bijzonder de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EU-richtlijn van belang. Deze omstandigheden betreffen onder andere de kenmerken van de potentiële effecten en cumulatie.

Op grond van artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient het bevoegd gezag zijn eventuele keuze voor géén m.e.r.-beoordeling voor een activiteit die beneden de drempelwaarde valt, te motiveren in de overwegingen van het moederbesluit. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Op basis van de vormvrije m.e.r. blijkt of al dan niet een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van een multifunctionele accommodatie als vervanging van een kantine en kleedkamers. De beoogde functies blijven naar aard en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals verwoord in dit hoofdstuk, blijkt verder dat het planvoornemen geen significant effecten op de omgeving heeft. Voor het onderhavig plan hoeft daarmee geen m.e.r.-(beoordelings)procedure te worden doorlopen. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit:

1. een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
2. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding leidend.

5.2

Bestemmingsregels

Inleidende regels

De inleidende regels bestaan uit twee artikelen, namelijk de 'Begrippen' en de 'Wijze van meten'. In de begrippen zijn de noodzakelijke begripsomschrijvingen opgenomen die worden gebruikt in de regels. Het bevat definities om misverstanden te voorkomen. De wijze van meten regelt hoe er moet worden gemeten.

Bestemmingsregels

Dit bestemmingsplan kent de bestemming 'Gemengd' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

De bestemming 'Gemengd' is bedoeld voor maatschappelijke- en sportvoorzieningen met ondergeschikte horeca. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden. De goot- en bouwhoogte mogen daarbij niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 meter en 9 meter.

Voor het hele plangebied is, conform het gemeentelijk archeologiebeleid, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' opgenomen. Deze bestemming beschermt de daar verwachte archeologische waarden.

Algemene regels

De algemene regels bestaan uit regels die gelden voor alle bestemmingen. Het gaat daarbij om de anti-dubbeltelregel, algemene afwijkingsregels en overige regels.

Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht geregeld en is de slotregel vastgelegd.

Uitvoerbaarheid

6

6.1

Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Hiervan kan worden afgeweken indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is, indien het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is of indien het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Ten behoeve van het initiatief is een projectplan opgesteld. Een financierings- en investeringsopzet en een exploitatieoverzicht maken onderdeel uit dit projectplan. De kosten van het initiatief worden daarmee geacht anderszins verzekerd te zijn. Het bestemmingsplan wordt op dit punt uitvoerbaar geacht.

6.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voor overleg voorgelegd aan onder meer de provincie en het waterschap. De reactie van de provincie is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan heeft zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Op het ontwerpplan zijn geen zienswijzen ingediend.